FIN ID: .240300

vodafone

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITOSTI (STAVBY)

č. 24030A

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

mezi:

Krajská zdravotní a.s.
se sídlem: Sociální péče 3316/12A, 401 13 Ústí nad Labem
IČ: 25488627
DIČ: CZ25488627
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,oddíl B, vložka 1550
bankovní spojení: [redacted]
zastoupena/jednající: [redacted]
(dále jen "pronajímatel")

a

Vodafone Czech Republic a.s.
se sídlem: Vinohradská 167, 100 00 Praha 10
IČ: 25788001
DIČ: CZ25788001
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. B 6064
bankovní spojení: [redacted]
zastoupená: [redacted]
(dále jen "nájemce")

vzhledem k tomu, že

(A) pronajímatel je vlastníkem nemovitosti v této smlouvě níže specifikované a je oprávněn s takovou nemovitostí nakládat;

(B) nájemce je podnikatel, jehož předmět podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací a poskytování služeb elektronických komunikací; a

(C) nájemce má zájem na níže specifikované nemovitosti umístit zařízení elektronických komunikací dále uvedené a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání nemovitosti za tímto účelem;

dohodly se smluvní strany takto:

ČLÁNEK 1- PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

1.1 Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem stavby bez č.p./ č. ev., na adrese Krajská zdravotní - Nemocnice Most, o.z., J.E.Purkyně 5, 434 64 Most, nacházející se na pozemku č. parc. 4336 a č. parc. 4337, zapsané na LV č.1015, kat. území Most II, obec Most, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most (dále jen „NEMOVITOST").

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že:

(a) je oprávněn níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU nájemci na základě této smlouvy pronajmout a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít, včetně udělení souhlasu ke stavebním úpravám na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném **v Příloze 2 – „Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ"**;

(b) níže specifikovaný PŘEDMĚT NÁJMU je v době podpisu této smlouvy způsobilý ke sjednanému účelu nájmu, přičemž dle nejlepšího vědomí pronajímatele bude PŘEDMĚT NÁJMU ke sjednanému účelu nájmu způsobilý i v době účinnosti této smlouvy;

(c) k PŘEDMĚTU NÁJMU neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce dle této smlouvy,

ČLÁNEK 2 - PŘEDMĚT NÁJMU

2.1 Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá: část střechy NEMOVITOSTI na budově bez č.p./ č. ev., nacházející se na pozemku č. parc. 4336, o výměře 59,5 m^2 pro umístění anténních nosičů P1 a P2 s anténami, rádii RRH a jejich příslušenství, kabelové trasy, trasy s optickými kabely, rozvaděče RE s podružným měřením spotřeby elektrické energie, elektroinstalace, zásuvky náhradního zdroje včetně přívodního kabelu a dále část střechy NEMOVITOSTI na budově bez č.p./ č. ev.,nacházející se na pozemku č. parc. 4337 o výměře 9 m^2 pro umístění rámu s technologií, rozvaděče R1 a DCB OVP+RRH, kabelové trasy, trasy s optickými kabely elektroinstalace, výložníku pro osvětlení, to vše specifikováno a zakresleno v **Příloze 1 – „Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU"** (v této smlouvě i jen jako „PŘEDMĚT NÁJMU"), aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přijímá.

2.2 PŘEDMĚT NÁJMU je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy, avšak již ode dne uzavření této smlouvy je pronajímatel povinen umožnit nájemci přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem zaměřování pro účely umístění zařízení elektronických komunikací, plánování stavebních úprav a podobně.

2.3 O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele strany sepíší předávací protokol, který se stane nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci PŘEDMĚT NÁJMU předat a sepsat s ním předávací protokol v termínu stanoveném nájemcem, o němž je nájemce povinen informovat pronajímatele alespoň 3 dny před takovým termínem.

ČLÁNEK 3 - ÚČEL NÁJMU

3.1 PŘEDMĚT NÁJMU bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu a úpravy zařízení pro přenos signálů sítě elektronických komunikací, zejména veřejné mobilní sítě elektronických komunikací a příslušenství takového zařízení, tj. např. trasy s optickými kabely, generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (v této smlouvě společně i jen jako „ZAŘÍZENÍ") a k poskytování služeb elektronických komunikací, a to v rámci předmětu podnikání nájemce uvedeného v bodě (B) preambule této smlouvy.

3.2 Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci v termínech stanovených nájemcem provést stavební úpravy potřebné pro provoz výše uvedeného ZAŘÍZENÍ, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na NEMOVITOSTI a současně umožní provedení napojení ZAŘÍZENÍ na zdroje energie, provedení propojení technologických kabinetů a antén kabelovými trasami a v případě potřeby i k pevné telefonní síti pomocí dvou tras s optickými kabely, k čemuž dává tímto svůj souhlas. Rozsah stavebních úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu ZAŘÍZENÍ, k nimž pronajímatel vyslovuje svůj souhlas podpisem této smlouvy, je uveden v **Příloze 2 - „Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ"**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Příloha č. 2 dále obsahuje i ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu rozšiřovat, přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění ZAŘÍZENÍ v rámci PŘEDMĚTU NÁJMU specifikovaného v Příloze č. 1 – „Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU" , při splnění příslušných statických norem. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav neuvedených v **Příloze č. 2 - „Rozsah stavebních úprav a ilustrativní**

příklad umístění ZAŘÍZENÍ" /další zásahy do obvodových zdí atp./, a tyto úpravy budou vyžadovat povolení ve smyslu stavebněprávních předpisů, je k nim nutný souhlas pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.

3.3 Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že umístění ZAŘÍZENÍ, jehož umístění na NEMOVITOSTI je mj. účelem nájmu, je v souladu s platnými právními předpisy, včetně platných technických norem a hygienických předpisů.

ČLÁNEK 4 - NÁJEMNÉ

4.1 Nájemné

Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 120.000,- Kč (slovy stodvacettisíc korun českých) za 1 rok nájmu. Pokud je pronajímatel plátcem DPH, bude k takto dohodnutému nájemnému účtována daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů.

4.2 Splatnost nájemného

Nájemce je povinen platit nájemné dle této smlouvy ode dne plné účinnosti této smlouvy, tedy ode dne podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU dle čl. 2 odst. 2.3 a čl. 8 odst. 8.2.

Nájemné dle odst. 1 tohoto článku je s připočtením daně z přidané hodnoty splatné jednou ročně, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem a doručeného nájemci na níže uvedenou fakturační adresu nájemce. Pronajímatel se zavazuje vystavit daňový doklad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona o DPH a doručit jej nájemci ve lhůtě nejpozději do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Za datum zdanitelného plnění je považován 1. květen příslušného kalendářního roku, za nějž je nájemné placeno. Nájemce uhradí řádné nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni kalendářního roku, je za datum zdanitelného plnění pro první kalendářní rok účinnosti této smlouvy považován 1. kalendářní den účinnosti této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje vystavit a doručit nájemci daňový doklad na první nájemné (tedy nájemné ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního roku účinnosti této smlouvy) ve lhůtě 15 dnů od dne zdanitelného plnění. Nájemce uhradí první nájemné spolu s odpovídající daní z přidané hodnoty do 60 dní po obdržení daňového dokladu. Za datum zdanitelného plnění je považován den nabytí účinnosti této smlouvy. Nájemné se má za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky z účtu nájemce na účet pronajímatele uvedený na faktuře.

Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur a splátkových kalendářů) je:
Vodafone Czech Republic a.s.
Vinohradská 167
100 00 Praha 10

Vrácení přeplatku nájemného

V případě ukončení této smlouvy je pronajímatel povinen vrátit nájemci nájemné, resp. jeho poměrnou (předplacenou) část do 30 kalendářních dnů od data ukončení této smlouvy.

4.3 Prodlení s placením nájemného

V případě prodlení nájemce s placením nájemného dle této smlouvy, zaplatí nájemce pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši. Prodlení s placením nájemného je pronajímatel povinen písemně oznámit nájemci do 10 kalendářních dnů ode dne splatnosti platby nájemného.

ČLÁNEK 5 - ÚHRADA NÁKLADŮ NA ELEKTRICKOU ENERGII A ZA SLUŽBY

Nájemné dle článku 4 této smlouvy nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZAŘÍZENÍ.

Pronajímatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této smlouvy umožnit nájemci odběr elektrické energie přes podružný rozvaděč pro provoz ZAŘÍZENÍ nájemce. Tyto náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci *čtvrtletně* vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele energie pronajímatelem, a to v cenách účtovaných pronajímateli dodavatelem elektrické energie. Nájemce uhradí fakturu, kterou pronajímatel přeúčtuje nájemci náklady na nájemcem spotřebovanou elektrickou energii, do 60 dní po obdržení faktury.

Žádné jiné služby nejsou pronajímatelem v souvislosti s užíváním PŘEDMĚTU NÁJMU poskytovány.

ČLÁNEK 6 - PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

6.1 Nájemce je oprávněn užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškozování. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Nájemce nese odpovědnost za škody na NEMOVITOSTI jím způsobené.

6.2 Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat PŘEDMĚT NÁJMU na vlastní náklad a provádět takové stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU a rozvodů stávajících inženýrských sítí či vybudovat sítě nové tak, aby PŘEDMĚT NÁJMU mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a nájemce měl trvale zajištěn přístup k ZAŘÍZENÍ.

6.3 Takto nájemcem uhrazené provedené úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP") (případně ve smyslu nového obdobného ustanovení platných právních předpisů), bude po dobu trvání nájemní smlouvy odepisovat nájemce. V souladu s § 28 odst. 3 ZDP (případně v souladu s novým obdobným ustanovením platných právních předpisů) pronajímatel nezvýší vstupní cenu NEMOVITOSTI o hodnotu těchto úprav. Pronajímatel je povinen NEMOVITOST zatřídit do Klasifikace stavebních děl CZ – CC v Příloze č. 8 této smlouvy, která je nedílnou součástí této smlouvy.

6.4 Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si nájemce zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce.

6.5 Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy NEMOVITOSTI, pokud s nimi byl pronajímatelem při podpisu této smlouvy písemně seznámen, a dále je povinen si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného v souladu s právními předpisy provozovaného zařízení elektronických komunikací, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na NEMOVITOSTI.

6.6 V PŘEDMĚTU NÁJMU zajišťuje nájemce péči v oblasti BOZP (bezpečnost a ochrana zdraví při práci) a požární ochrany ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

6.7 Nájemce nebo jím pověřený subjekt má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do PŘEDMĚTU NÁJMU bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, a to i přes ostatní části NEMOVITOSTI a další nemovitosti, které má pronajímatel v nájmu nebo ve vlastnictví, pokud je toto ke vstupu do PŘEDMĚTU NÁJMU třeba.

6.8 Nájemce si je vědom toho, že pojištění vnesených věcí do PŘEDMĚTU NÁJMU je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.

6.9 Nájemce je oprávněn umožnit na PŘEDMĚTU NÁJMU kolokaci zařízení jiného provozovatele sítě elektronických komunikací.

6.10 Nájemce v případě potřeby je oprávněn instalovat na NEMOVITOSTI dvě trasy s optickými kabely. Vedení a technické řešení těchto kabelových tras bude předem projednáno a odsouhlaseno s pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas s instalací a technickým řešením bez závažných důvodů.

ČLÁNEK 7 - PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

7.1 Pronajímatel předává nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a zavazuje se, že umožní po celou dobu nájmu nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.

7.2 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu ZAŘÍZENÍ veřejné sítě elektronických komunikací na PŘEDMĚTU NÁJMU, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.

7.3 Pronajímatel zároveň podpisem této smlouvy dává souhlas se stavebními úpravami na NEMOVITOSTI v rozsahu uvedeném v **Příloze 2 - „Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ"**. Současně s tím se pronajímatel zavazuje, že poskytne a zabezpečí nájemci do 21 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného ZAŘÍZENÍ či jeho provoz, údržbu a úpravy (včetně případného prodloužení doby, na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem). Pronajímatel je zejména povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám ve lhůtě 21 dnů od výzvy nájemce. V případě porušení jakékoliv povinnosti pronajímatele dle tohoto odstavce vzniká nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 0,005% z roční ceny nájemného za každý den, po který byl pronajímatel se splněním své povinnosti v prodlení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.

7.4 Pronajímatel se zavazuje, že na NEMOVITOSTI neumístí ani neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit provoz ZAŘÍZENÍ nájemce, a to bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nájemce se zavazuje neodepřít svůj souhlas bez závažných důvodů.

7.5 Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provést napojení výše uvedeného telekomunikačního ZAŘÍZENÍ na zdroje energie a přístup k tomuto zdroji. Pokud bude nutné tyto vybudovat poskytne nájemci veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní nájemci nebo jím pověřenému subjektu průchod, průjezd a vedení přípojky nízkého napětí k PŘEDMĚTU NÁJMU přes NEMOVITOST, případně další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu. Toto plnění poskytuje pronajímatel nájemci bez nároku na další finanční protiplnění nájemce, když umožnění přístupu a napojení představuje součinnost pronajímatele nezbytnou k užívání předmětu nájmu nájemcem..

V případě porušení jakékoliv povinnosti pronajímatele dle tohoto odstavce vzniká nájemci nárok na smluvní pokutu ve výši 0,005% z roční ceny nájemného za každý den, po který byl pronajímatel se splněním své povinnosti v prodlení. Nárokem na smluvní pokutu není dotčen nárok na náhradu škody.

7.6 Pronajímatel se zavazuje, že ke dni účinnosti této smlouvy předá nájemci 2 sady klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby poskytnout nájemci 2 sady klíčů umožňující průchod a průjezd k PŘEDMĚTU NÁJMU přes ostatní části NEMOVITOSTI, resp. přes další nemovitosti, které má v nájmu nebo ve vlastnictví. Pronajímatel se zavazuje v případě změny zámků předat nájemci obratem 2 sady nových klíčů potřebných pro přístup na PŘEDMĚT NÁJMU. V případě, že na NEMOVITOSTI bude nájemcem dle této smlouvy umístěna depozitní

schránka na klíče, zavazuje se pronajímatel předem projednat s nájemcem jakékoliv změny na NEMOVITOSTI, které by vyžadovaly změnu umístění uvedené depozitní schránky na klíče.

7.7 Pronajímatel odpovídá za to, že po celou dobu nájemního vztahu budou přístupové cesty k NEMOVITOSTI i PŘEDMĚTU NÁJMU způsobilé k zajištění bezpečného, nerušeného a neomezeného přístupu k PŘEDMĚTU NÁJMU.

7.8 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.

7.9 Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

7.10 Pronajímatel se zavazuje respektovat instrukce nájemce ohledně pohybu osob v PŘEDMĚTU NÁJMU.

7.11 Pronajímatel se zavazuje v případě potřeby umožnit nájemci instalaci dvou tras s optickými kabely na NEMOVITOSTI na základě projednání a odsouhlasení vedení a technického řešení těchto tras. Pronajímatel se zavazuje neodepřít svůj souhlas s instalací a technickým řešením bez závažných důvodů.

ČLÁNEK 8 - DOBA NÁJMU, PLATNOST A ÚČINNOST

8.1 Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to na dobu 10 (deseti) let, počínaje dnem plné účinnosti smlouvy.

8.2 Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu protokolu o převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU, s výjimkou těch ustanovení, která z jejich povahy mají být plněna již od okamžiku podpisu této smlouvy (zejména ustanovení čl. 2 odst. 2.2 a 2.3, čl. 3 odst. 3.2, čl. 7 odst. 7.3 a čl. 9 odst. 9.2), která nabývají účinnosti již dnem oboustranného podpisu smlouvy.

8.3 Smlouvu je možné prodloužit za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších deset let, pouze v případě, že se obě smluvní strany dohodnou na nové výši nájemného a to před uplynutím doby nájmu dle bodu 8.1. této smlouvy. Nová výše nájemného bude řešena dodatkem této smlouvy. Dojde-li k prodloužení trvání této smlouvy dle tohoto odstavce, je pronajímatel povinen poskytnout nájemci veškerou součinnost k tomu, aby došlo k prodloužení veškerých veřejnoprávních souhlasů, povolení a oprávnění nezbytných k provozování ZAŘÍZENÍ.

8.4 V případě, že k účinnosti této smlouvy dle bodu 8.2 nedojde do dvou let, smlouva zaniká.

ČLÁNEK 9 - UKONČENÍ SMLOUVY

9.1 Tuto smlouvu je možné ukončit před uplynutím doby na kterou je uzavřena pouze v případech, které jsou uvedeny níže v tomto odstavci 9.1. V případě porušení smlouvy druhou smluvní stranou se jedná o odstoupení od smlouvy, v ostatních případech se jedná o výpověď smlouvy. Odstoupení od smlouvy, respektive výpověď smlouvy nabude účinnosti po uplynutí 3 měsíců ode dne doručení písemného oznámení druhé smluvní straně z těchto důvodů.

(a) Pronajímatelem může být smlouva ukončena pokud:

(i) nájemce užívá i přes písemnou výzvu k nápravě PŘEDMĚT NÁJMU v rozporu s ustanovením této smlouvy a pronajímateli tak vzniká škoda, nebo

(ii) nájemce je bezdůvodně více než o jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě, nebo

(iii) nájemce i přes písemnou výzvu pronajímatele provádí nepovolené stavební úpravy PŘEDMĚTU NÁJMU.

(b) Nájemcem může být smlouva ukončena pokud:

(i) nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti dle čl. 3, odst. 3.1 této smlouvy,

(ii) PŘEDMĚT NÁJMU se stane bez jeho zavinění nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,

(iii) pronajímatel neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,

(iv) PŘEDMĚT NÁJMU nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,

(v) bude jím rozhodnuto o změnách v síti elektronických komunikací nájemce,

(vi) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného ZAŘÍZENÍ v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,

(vii) stavební úpravy provedené nájemcem na NEMOVITOSTI mají charakter dočasné stavby a již uplynula doba na kterou byla dočasná stavba povolena příslušným stavebním úřadem.

9.2 Dále, nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního ZAŘÍZENÍ bez svého zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního ZAŘÍZENÍ, má nájemce právo tuto smlouvu ještě před nabytím její plné účinnosti jednostranným oznámením zaslaným pronajímateli ukončit. Toto jednostranné ukončení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky ukončení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran náklady vynaložené na své straně.

9.3 Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení možnosti výpovědi a výpovědních důvodů dle § 9 odst. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v platném znění.

9.4 Po ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odstranit všechny úpravy uvedené v čl. 6.3 a odevzdat PŘEDMĚT NÁJMU v původním stavu odpovídajícím běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy. O vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol.

ČLÁNEK 10 ZMĚNA SMLUVNÍCH STRAN

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních smluvních stran. Pronajímatel tímto uděluje nájemci souhlas s případným postoupením práv a převzetím povinností z této smlouvy jiné osobě. O takovém přechodu, postoupení a převzetí jsou smluvní strany povinny neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

ČLÁNEK 11 OZNÁMENÍ

11.1. Smluvní strany se dohodly, že všechna oznámení, vyrozumění, výpověď smlouvy, odstoupení od smlouvy či jiné dokumenty určené v souvislosti s touto smlouvou druhé smluvní straně, budou písemné a druhé smluvní straně prokazatelně doručeny. V pochybnostech se má za to, že byly druhé straně doručeny třetí den po jejich prokazatelném odevzdání k přepravě provozovateli poštovních služeb. Doručovacími adresami jsou adresy uvedené ve specifikaci pronajímatele a nájemce v úvodu této smlouvy. Každá Smluvní strana může změnit svoji doručovací adresu, jestliže toto písemně oznámí druhé Smluvní straně alespoň 15 dní předem před takovou změnou ve smyslu ustanovení tohoto odstavce.

11.2. Pronajímatel může kromě písemné korespondence na adresu sídla nájemce kontaktovat nájemce v pracovních dnech v době od 9 do 17 hodin také na následujících telefonických kontaktech:

a) ve věcech placení nájemného na tel. [redacted]

b) v ostatních věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. [redacted]

Nájemce může kontaktovat pronajímatele ve věcech týkajících se užívání PŘEDMĚTU NÁJMU na tel. [redacted]

ČLÁNEK 12 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

12.1 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit jednáním. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.

12.2 Je-li některé z ustanovení této smlouvy neplatné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ustanovení ostatních zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze smluvních stran druhou smluvní stranu k nahrazení důvodně vyzve.

12.3 Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

12.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 – List vlastnictví a katastrální snímek (kopie)
Příloha 4 - výpis z OR Krajská zdravotní a.s. (kopie)
Příloha 5 - výpis z OR Vodafone Czech republic a.s. (kopie)
Příloha 6 - plná moc/pověření [redacted]
Příloha 7 – Souhlas s umístěním technologie společnosti Vodafone Czech Republic a.s. v lokalitě: **Nemocnice Most,** J.E.Purkyně 5, 434 64 Most
Příloha 8 – zatřídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

12.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

Na důkaz souhlasu s výše uvedeným připojují smluvní strany k této smlouvě své podpisy.

Pronajímatel **Nájemce**

[redacted]

Příloha č. 1
Specifikace předmětu nájmu – PŮDORYS

[redacted]

Příloha č. 2

Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ – pohled

[redacted]

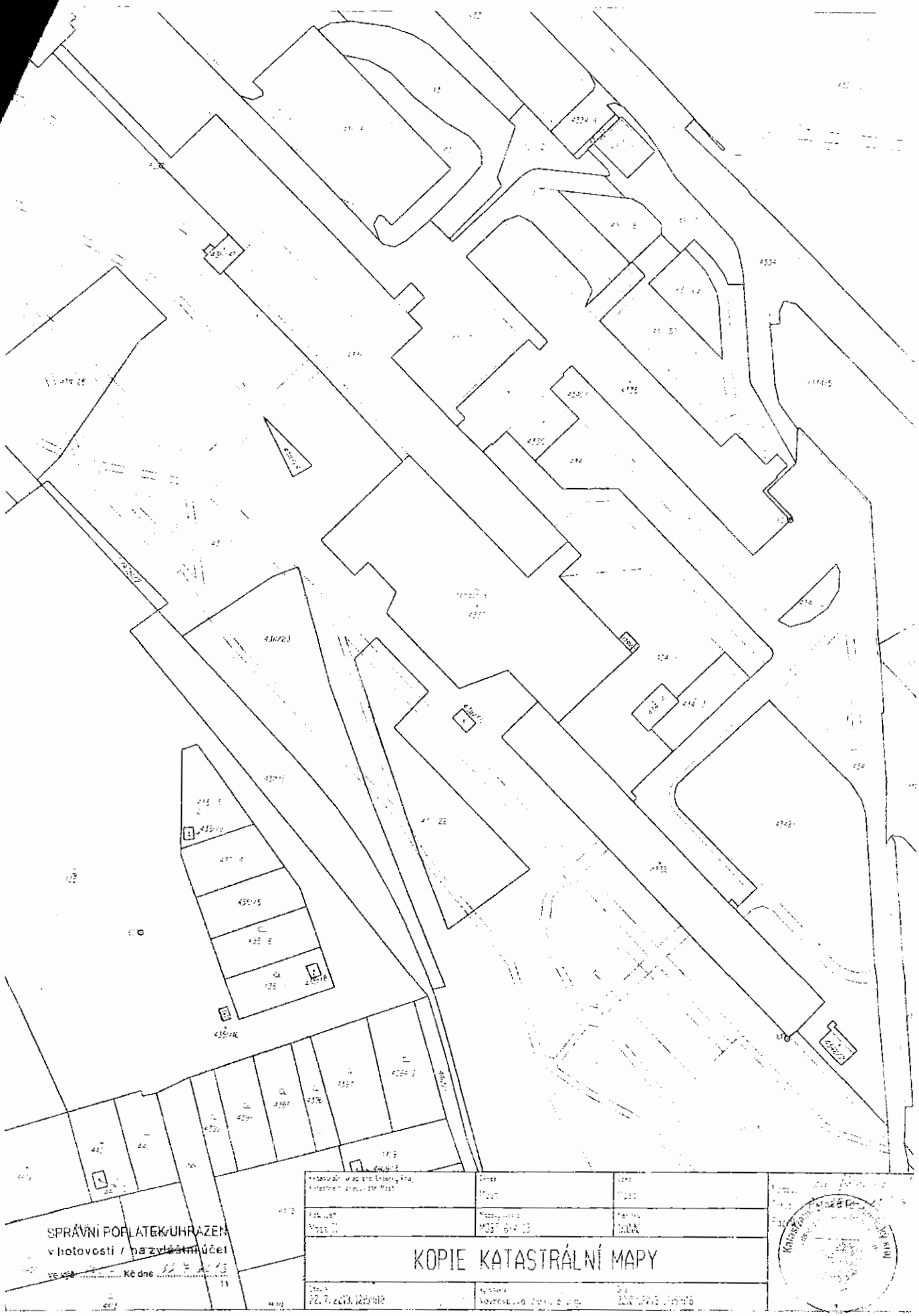
Příloha č. 2

Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ – půdorys

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]



SPRÁVNÍ POPLATEK UHRAZEN
v hotovosti / na zvláštní účet
ve výši ..... Kč dne .....

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

OPIS

POVĚŘENÍ

Authorization

[redacted]

vodafone

Příloha č. 8 - zatřídění do Klasifikace stavebních děl CZ – CC, zaevidování u Pronajímatele, zatřídění do odpisové skupiny

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu definovaný v odstavci 2.1 Smlouvy o nájmu části nemovitosti (stavby), je zatříděna do Klasifikace stavebních děl CZ-CC následovně (zakřížkujte, prosím, příslušný kód klasifikace CZ-CC):

Kód CZ-CC	Text CZ-CC	Zakřížkovat
11	Budovy pro bydlení	
121111	Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení	
122	Budovy administrativní	
123011	Budovy obchodních domů	
123079	Podzemní obchodní střediska	
1241	Budovy pro telekomunikace	
125222	Sila samostatná	
125112	Budovy výrobní pro energetiku	
125111	Budovy pro průmysl (továrny bez komínů)	
125113	Budovy vodního hospodářství, čistíren a úpraven vod (vodárny)	
1261	Budovy pro společenské a kulturní účely	
1262	Muzea a knihovny	
1263	Školy, univerzity a budovy pro výzkum	
1264	Budovy pro zdravotnictví (nemocnice)	X
127122	Sila pro sklizňovou úpravu a skladování obilí	
1272	Budovy pro bohoslužby a náboženské aktivity	
1273	Historické nebo kulturní památky	
1b	Budovy ostatní, jinde neuvedené	
1	Budovy ze dřeva a plastů	
2142	Tunely, podjezdy, podchody	
2141	Mosty, visuté dálnice	
2152	Přehrady, hráze	
221241	Vodojem	
222253	Fontána, hydrant, kašna	
230	Věže, stožáry, věžové zásobníky	
230351	Průmyslové komíny chemických podniků	
230451	Průmyslové komíny pro ostatní průmysl	
2302	Stavby elektráren	
241	Stavby pro sport a rekreaci	
241249	Rozhledny	

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, byla dle §26 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů zaevidována u Pronajímatele ve zdaňovacím obdobím započatém dnem: 31.8.2007

Budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je u Pronajímatele ke dni podpisu této přílohy zatříděna do odpisové skupiny č.: .5.

V případě, že mezi datem zaevidování (pořízení) a datem podpisu této přílohy došlo u Pronajímatele ke změně účelu užívání budovy, uveďte následující informace:

- datum změny účelu:.....
- původní kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC:.....
- původní odpisová skupina:.....
- nový kód Klasifikace stavebních děl CZ-CC:.....
- nová odpisová skupina:.....

Pronajímatel prohlašuje, že budova, jejíž součástí je Předmět nájmu, je nemovitou kulturní památkou, vedenou Národním památkovým úřadem v Ústředním seznamu kulturních památek: ~~ANO~~/NE*.

V případě, že dojde ke změně účelu užívání budovy po datu podpisu této přílohy, zavazuje se Pronajímatel o této změně Nájemce neprodleně písemně informovat.

Dále se Pronajímatel zavazuje Nájemce neprodleně písemně informovat o změně vlastníka budovy.

Pronajímatel:

[redacted]

FIN ID: 24030/S1
ACR:202013743

2576/21
(1249/13)

Dodatek č. 1

Ke Smlouvě o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 24030A ze dne 3. 12. 2013

Smluvní strany:

Krajská zdravotní, a.s.
se sídlem: Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem
IČO: 25488627
DIČ: CZ25488627
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1550
bankovní spojení: [redacted]
zastoupené: – [redacted]

(dále jen „pronajímatel")

a

Vantage Towers s.r.o.
se sídlem: Závišova 502/5, Nusle, 140 00 Praha 4
IČO: 09056009
DIČ: CZ09056009
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 330005
bankovní spojení: [redacted]
zastoupená: [redacted]
(dále jen „nájemce")

Dne 3. 12. 2013 byla mezi pronajímatelem a společností Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001, uzavřena smlouva o nájmu části nemovitosti (stavby) č. 24030A, jejímž předmětem je nájem části střechy na budově bez č.p./č.e., jenž je součástí pozemku parc. č. 4336, o celkové výměře 59,5 m2, a dále části střechy na budově bez č.p./č.e., jenž je součástí pozemku parc. č. 4337, o celkové výměře 9 m2, vše v k.ú. Most II, pro umístění anténních nosičů P1 a P2 s anténami, rádii RRH a jejich příslušenství, kabelové trasy, trasy s optickými kabely, rozvaděče RE s podružným měřením spotřeby elektrické energie, elektroinstalace, zásuvky náhradního zdroje včetně přívodního kabelu, a pro umístění rámu s technologií, rozvaděče R1 a DCB OVP+RRH, kabelové trasy, trasy s optickými kabely elektroinstalace, výložníku pro osvětlení, jenž jsou specifikovány a zakresleny v příloze 1 – „specifikace předmětu nájmu", tvořící přílohu smlouvy (dále jen „Smlouva").

Pronajímatel potvrzuje, že je mu známo na základě písemného oznámení, že k datu 1. 9. 2020 vstoupila do práv a povinností nájemce Vodafone Czech Republic a.s., ze Smlouvy v důsledku rozdělení odštěpením sloučením společnost Vantage Towers s.r.o., jakožto její právní nástupce. Aktuální označení pronajímatele a nájemce proto zní tak, jak jsou označeny strany tohoto dodatku.

Výše uvedené strany se dohodly na tomto dodatku č. 1 ke Smlouvě, z důvodu změny rozsahu nájmu, a tím i nutnosti úpravy výkresových příloh se zákresem vedení optické trasy dle čl. 1 odst. 1.2 písm. a) a čl. 2 odst. 2.1 Smlouvy, a dále z důvodu změny doby trvání Smlouvy.

I.

Tímto dodatkem č. 1 se mění Smlouva v následovně:

1. **v čl. 2 odst. 2.1 Smlouvy tak, že nově zní:**

„Pronajímatel za podmínek v této smlouvě uvedených nájemci za úplatu pronajímá část střechy na NEMOVITOSTI (tj. na budově bez č.p./č.ev., nacházející se na pozemku parc. č. 4336, k.ú. Most II) o výměře 59,5 m² pro umístění anténních nosičů P1 a P2 s anténami, rádii RRH a jejich příslušenství, kabelové trasy, trasy s optickými kabely, rozvaděče RE s podružným měřením spotřeby elektrické energie, elektroinstalace, zásuvky náhradního zdroje včetně přívodního kabelu a dále část střechy na NEMOVITOSTI (tj. na budově bez č.p./č.ev., nacházející se na pozemku parc. č. 4337, k.ú. Most II) o výměře 9 m² pro umístění rámu s technologií, rozvaděče R1 a DCB OVP + RRH, kabelové trasy, trasy s optickými kabely elektroinstalace, výložníku pro osvětlení, a dále části NEMOVITOSTI, kterými jsou vedeny kabelové trasy a trasy s optickými kabely, a to vše specifikováno a zakresleno v Příloze 1 – „Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU" (v této smlouvě i jako „PŘEDMĚT NÁJMU") a v Příloze 2 – „Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení", aby nájemce PŘEDMĚT NÁJMU v souladu s touto smlouvou užíval a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do užívání přejímá."

2. v čl. 4 (nájemné) odst. 4.1 Smlouvy tak, že nově zní:

„Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle této smlouvy bude činit 135.104,- Kč (slovy sto třicet pět tisíc sto čtyři korun českých) za 1 rok nájmu. K uvedenému nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty podle platných právních předpisů, za určení daně z přidané hodnoty a její vyčíslení nese odpovědnost pronajímatel."

3. v čl. 4. (nájemné) odst. 4.2. Smlouvy v části určující fakturační adresu nájemce tak, že nově zní:

„Fakturační adresa nájemce (adresa pro zasílání daňových dokladů – faktur) je:
Vantage Towers, s.r.o.
Závišova 502/5,
140 00 Praha 4 - Nusle"

4. v čl. 4 (nájemné) Smlouvy se doplňuje o nový odstavec 4.4., který nově zní:

„Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně jednostranně zvýšit o případnou míru inflace, která vychází z přírůstku stanoveného Českým statistickým úřadem „k 1. lednu nového kalendářního roku s tím, že změna bude účinná od 1. 2. nového kalendářního roku, pokud ji pronajímatel nájemci oznámí. Pronajímatel tuto změnu nájemci písemně oznámí vždy nejpozději do 30. dubna toho roku. Částka představující rozdíl mezi původním a zvýšeným nájemným je splatná následující měsíc po sdělení z výšení nájemného."

5. v čl. 8 (Doba nájmu, platnost a účinnost), odst. 8.1 Smlouvy se z důvodu prodloužení doby nájmu o dalších 5 let oproti stávající době nájmu tak, že nově zní:

„Pronajímatel přenechává nájemci PŘEDMĚT NÁJMU do užívání na dobu určitou, a to do 27. 5. 2030."

6. v čl. 11 (Ostatní Ujednání), odst. 11.2 Smlouvy tak, že nově zní :

„11.2 Pronajímatel může kontaktovat nájemce:
a) ve věcech týkajících se užívání předmětu nájmu a ve smluvních věcech prostřednictvím e-mailu: [redacted]
b) ve věcech plateb dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu: [redacted]
c) v mimořádných situacích - potřeba emergency přístupu na předmět nájmu - na tel. [redacted]

„Zaslání e-mailové zprávy na výše uvedené adresy nenahrazuje písemný úkon dle této smlouvy na adresu sídla nájemce.

Nájemce může kontaktovat pronajímatele prostřednictvím e-mailu: [redacted] *nebo na tel.* [redacted]

II.

Příloha 1 – „Specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU" a Příloha 2 – „Rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ" Smlouvy, se nahrazují novými přílohami, které jsou nedílnou součástí tohoto dodatku č. 1, a to „příloha 1 – specifikace předmětu nájmu půdorys střecha, příloha 1 – specifikace predmětu nájmu pohled, příloha 1 – specifikace předmětu nájmu půdorys střecha, příloha 1 – specifikace předmětu nájmu půdorys 9.NP, příloha 1 – specifikace předmětu nájmu půdorys 1.NP, příloha 1 – specifikace předmětu nájmu půdorys 2.PP, příloha 2 – rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení půdorys střecha, příloha 2 – rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení pohled, příloha 2 – rozsah staveních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení půdorys střecha, příloha 2 – rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení půdorys 9.NP, příloha 2 – rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení půdorys 1.NP, příloha 2 – rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění zařízení půdorys 2.PP". Všude tam, kde v textu Smlouvy je odkaz na Přílohu č. 1 a Přílohu č. 2, rozumí se jím znění Přílohy 1 a Přílohy 2 tohoto dodatku č. 1.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy se nemění.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv, které zajistí pronajímatel.

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Smluvní strany shodně prohlašují, že si jej před jeho podpisem přečetly a byl uzavřen po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU
Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ
Příloha 3 - pověření [redacted]

Pronajímatel **Nájemce**

[redacted]

Příloha 1 - SPECIFIKACE PPŘEDMĚTU NÁJMU
PŮDORYS STŘECHA

LEGENDA:

trasa pro optické kabely -

PŘEDMĚT NÁJMU

[redacted]

Příloha 1 - SPECIFIKACE PPŘEDMĚTU NÁJMU
POHLED

LEGENDA:

trasa pro optické kabely -

[redacted]

Příloha 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU

PŮDORYS STŘECHA

[redacted]

Příloha 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
PŮDORYS 9.NP

LEGENDA:

[redacted]

Příloha 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
PŮDORYS 1. NP

LEGENDA:

trasa pro optické kabely -

PŘEDMĚT NÁJMU

[redacted]

Příloha 1 - SPECIFIKACE PŘEDMĚTU NÁJMU
PŮDORYS 2. PP

LEGENDA:

trasa pro optické kabely -

[redacted]

Příloha 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS STŘECHA

[redacted]

Příloha 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ POHLED

[redacted]

Příloha 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS STŘECHA

[redacted]

Příloha 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS 9.NP

[redacted]

Příloha 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS 1. NP

[redacted]

Příloha 2 - ROZSAH STAVEBNÍCH ÚPRAV A ILUSTRATIVNÍ PŘÍKLAD UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ
PŮDORYS 2. PP

[redacted]

POVĚŘENÍ AUTHORIZATION

[redacted]

[redacted]